

*U Rijeci, 8. rujna 2022. godine*

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **St-455/2017**

Dužnik: **PULJANKA d.d. u stečaju, Pula, Anticova 5, OIB: 63315096047**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od prethodno podnesenog  
izvješća do dana podnošenja ovog Izvješća**

**1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo i postupci u kojima je sudjelovao**

Dana 24. svibnja 2022. godine održana je skupština vjerovnika gdje je donesena odluka da se odredi prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to :

- k.č.br. 552/3 dvorište površine 11008 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1433/zgr gospodarska zgrada površine 1087 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1434/zgr gospodarska zgrada površine 227 m<sup>2</sup> sve upisano u zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan,

- k.č.br. 549/4 voćnjak površine 856 m<sup>2</sup> i k.č.br. 553/5 cesta površine 1892 m<sup>2</sup> oboje upisano u zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan

Slijedom navedenog dana 21. srpnja 2022. godine i 22. srpnja 2022. godine Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključke o prodaji predmetnih nekretnina na način da će se nekretnine k.č.br. 549/4 voćnjak površine 856 m<sup>2</sup> i k.č.br. 553/5 cesta površine 1892 m<sup>2</sup> oboje upisano u zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan, prodavati kao cjelina, po utvrđenoj vrijednosti od **1.500.000,00 kn**, dok će se nekretnine k.č.br. 552/3 dvorište površine 11008 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1433/zgr gospodarska zgrada površine 1087 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1434/zgr gospodarska zgrada površine 227 m<sup>2</sup> sve upisano u zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan, prodavati kao cjelina po utvrđenoj vrijednosti od **10.000.000,00 kn**.

Prva elektronička javna dražba pri Financijskoj agenciji za obje nekretnine započela je dana 8. kolovoza 2022. godine i završava 2. studenog 2022. godine.

**Parnični postupci**

**1.** Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, poslovni broj **P-415/2020** vodi se postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br. 191/1, 191/3, 191/9, 65/1 zgr, 65/2 zgr, 65/3 zgr, sve k.o. Barban, tužitelja Kontošić Zlatka, Rabac, protiv tuženika – stečajnog dužnika, uz sudjelovanje umješaca na strani tuženika i to Općina Barban, Croatia osiguranja d.d. i OTP banke d.d.

Postupak mirenja nije uspio te se predmet vratio parničnom sucu radi nastavaka postupka i donošenja odluke u parničnom postupku.

Slijedom navedenog dana 7. rujna 2022. godine održano je ročište na kojem je saslušan svjedok te će se nakon očitovanja tužitelja zakazati novo ročište u ovom postupku.

**2.** Pred Trgovačkim sudom u Pazinu u tijeku je parnični postupak, poslovni broj **P-23/2020** tužitelja Brionka d.d. Pula, Tršćanska 35, OIB: 45422293596 protiv 1. tuženika ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., Luksemburg, 26 Boulevard Royal, OIB: 45422293596 i 2. tuženika ovdje stečajnog dužnika, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhe koja se vodi pred Općinskim sudom u Puli pod posl.br. Ovr-3518/2016 na kč.br. 1398/3 i 1398/4 upisanim u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula.

Stečajni dužnik podnio je odgovor na tužbu dana 30. ožujka 2020. godine osporavajući u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja.

Dana 29. srpnja 2021. godine donesena je presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Protiv navedene presude tužitelj je izjavio žalbu.

Dana 19. svibnja 2022. godine Visoki trgovački sud donio je Presudu, poslovni broj Pž-4701/2021 kojom se odbija tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje prvostupanjska presuda.

**3.** Pred Trgovačkim sudom u Pazinu pokrenut je parnični postupak pod poslovnim brojem **P-264/2021** u pravnoj stvari tužitelja BRIONKA – TRGOVINA d.o.o. Pula, Tršćanska 35 protiv tuženika VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, PULJANKE BRIONKE d.o.o. u stečaju, te ovdje stečajnog dužnika, a radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, a koja ovrha se vodi pod poslovnim brojem Ovr-210/2019 nad nekretninom k.č.br. 276/Z (E-5) upisano u zk.ul. 78 k.o. Rovinj, a koja nekretnina **nije u vlasništvu** ovdje stečajnog dužnika.

### **Ovršni postupci na nekretninama:**

**1.** Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj **Ovr-3518/2016** u pravnoj stvari ovrhovoditelja Istra Real Estate, Luksemburg, OIB: 70575709582 protiv 1. ovršenika – stečajnog dužnika i 2. ovršenika Brionka d.d., OIB: 45422293596, radi ovrhe na nekretninama označenim kao kč.br. 1398/3, 1398/4, 1399/2, 1403/1, 1604/8, 1605/10, 1401, 1402 i 1406 sve k.o. Pula.

Naime u vlasništvu stečajnog dužnika su **k.č.br. 1398/3 i k.č.br. 1398/4** k.o. Pula dok ostale čestice su u vlasništvu 2. ovršenika.

**2.** Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, poslovni broj **Ovr-210/2019** u pravnoj stvari ovrhovoditelja: Valamar Riviera d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 protiv 1. ovršenika ovdje stečajnog dužnika i 2. ovršenika Puljanka - Brionka d.d. Pula, Tršćanska 35, OIB: 54957281859 radi ovrhe na nekretnini kč.br. 276/Z 1. ETAŽA, podul. 1, zk.ul.78 k.o. Rovinj, **a koja nekretnina nije u vlasništvu ovdje stečajnog dužnika.**

## **Preostale nekretnine za prodaju**

Nekretnine koje preostaje unovčiti u ovom stečajnom postupku su sljedeće:

1) - **k.č.br. 1398/3** Pašnjak površine 5501 m<sup>2</sup> i **k.č.br. 1398/4** Dvorište površine 821 m<sup>2</sup> oboje upisano u zk.ul. 9863 k.o. Pula

Naime nekretnine su predmet ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj Ovr- 3518/2016, a kako je to opisano u ovom i ranijim Izvješćima.

### **2) Stancija Barbariga:**

- **k.č.br. 552/3** Dvorište površine 11008 m<sup>2</sup>, **k.č.br. 1433/zgr** Gospodarska zgrada površine 1087 m<sup>2</sup>, **k.č.br. 1434/zgr** Gospodarska zgrada površine 227 m<sup>2</sup> sve upisano u zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan

- **k.č.br. 549/4** Voćnjak površine 856 m<sup>2</sup> i **k.č.br. 553/5** Cesta površine 1892 m<sup>2</sup> oboje upisano u zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan

Doneseni su Zaključci o prodaji navedenih nekretnina, te je u tijeku elektronička javna dražba pri Financijskoj agenciji.

3) Izvanknjižno vlasništvo Puljanke koje je točno navedeno u prilogu koje se nalazi u sudskom spisu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

**Stanje žiro računa na dan 31.08.2022. godine iznosi 5.295.594,97 kn**

*Prilog: Promet po žiro računu*

| PRIMITCI   |               | IZDATCI   |              |
|--|---------------|---|--------------|
| Zakupi   | 11.265.730,70 | Plaće radnika   | 6.210,70     |
| Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku | 659.290,72    | Plaćanje PDV  | 2.601.000,41 |
| Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku | 4.892,13      | Režijski troškovi i komunalije                                      | 2.768.611,08 |
| Primitci od prefakturiranja režijskih troškova                   | 2.040.422,74  | Računovodstvene, analitičke i savjetodavne usluge, usluge revizije, | 989.576,60   |

|  |           |   |            |
|--|-----------|---|------------|
|  |           | odvjetnika i<br>pristojbe   |            |
| Prijenos sa računa<br>sudskog depozita po ovrsi            | 53.423,53 | Uredski materijal   | 25.717,85  |
| Kamate   | 18.286,14 | Drugi dohodak   | 85.048,80  |
| Prijenos sa računa OTP<br>banke                            | 22.987,16 | Ostali izdatci –<br>poštarina, naknad<br>a banci, SKDD,<br>FINA, javna<br>objava  | 114.411,26 |
| Naplata po ovr.305/07<br>Đ.Racan                           | 4.233,48  | Usluge<br>izmještanja<br>vozila, čišćenje i<br>premještanje<br>arhive i skladišta,<br>izmjena<br>gl.prekidača,<br>sanacija<br>gl.vod.cijevi,<br>otklanjanje šteta | 163.668,75 |
| Prodaja dugotrajne<br>imovine – kuhinja Robna<br>kuća Pula | 74.000,00 | Osiguranje  | 70.082,37  |
| Prodaja dugotrajne<br>imovine – 2 ormara<br>Dobrićeva 5    | 375,00    | Demontaža i<br>izmještanje<br>opreme iz Robne<br>kuće Pula –<br>WART METAL  | 23.250,00  |
| Uplata vozila po<br>predračunima AVDO<br>HANIĆ             | 26.375,00 | Usluge<br>procjenitelja<br>Anton Radolović  | 4.740,00   |
| Uplata vozila po<br>predračunu SUN FRUIT                   | 57.500,00 | Zapljena<br>sredstava<br>N.Ragač  | 8.242,11   |
| Uplata vozila po<br>predračunu ISTRA d.d.                  | 12.638,88 | Uplata<br>Ministarstvu<br>financija –<br>Porezna uprava<br>Pula za prodana<br>vozila po   | 114.574,45 |

|   |              |  |              |
|---|--------------|--|--------------|
|   |              | obračunu   |              |
| Uplata vozila po predračunu Voćko - Vodnjan                       | 19.000,00    | FINA-uplata za javne dražbe  | 35.200,00    |
| Uplata Atlija d.o.o. za OSA                                       | 9.375,00     |  |              |
| Uplata po predračunu Gradnja Kovačević                            | 18.750,00    | Demontaža i izmještanje opreme iz Marketa Banjole – WART METAL               | 17.500,00    |
| Uplata po predračunu Istra d.d.                                   | 6.645,65     | Isplata tražbina iz pok.Nade Šetić – I viši ispl.red                         | 3.631,67     |
| Naplata po zd.ov-16179/07 L.Lorencin                              | 6.963,25     | II dohodak sudskog vještaka gra.struke – procjena nekretnina – bruto 2 iznos | 31.175,00    |
| FINA – povrat sredstava   | 60,00        | I djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%                                   | 2.116.558,11 |
| Hrvatske vode – povrat sredstava                                  | 8.358,97     | II djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%                                  | 2.120.189,78 |
| Globalna hrana-pl.usluga  | 3.650,00     |  |              |
| Grad Vodnjan – povrat više plaćene komunalne naknade za Barbarigu | 3.370,33     |  |              |
| Zapljena sredstava N.Ragač  | 8.242,11     |  |              |
| Euroherc osiguranje imovine – uplata šteta                        | 15.440,00    |  |              |
| Euroherc – povrat premija do predaje imovine u posjed kupcima     | 10.348,49    |  |              |
| FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog                      | 2.244.624,63 |  |              |

|                                    |                      |               |                      |
|------------------------------------|----------------------|---------------|----------------------|
| upravitelja po 4 javne<br>dražbama |                      |               |                      |
| <b>UKUPNO</b>                      | <b>16.594.983,91</b> | <b>UKUPNO</b> | <b>11.299.388,94</b> |

**Stanje stečajne mase na dan 31.08.2022. iznosi 5.295.594,97 kn.**

Iz naprijed navedenog je razvidno da stečajni dužnik ostvaruje prihod, obzirom da je u ovom izvještajnom razdoblju isplaćena II. djelomična dioba vjerovnika I. višeg isplatnog reda u visini od 30%, a ostvarni prihod iznosi 867.730,00 kn.

Što se tiče pokretnina nužno je potrebno odabrati arhivara koji će preuzeti arhivu i osloboditi prostor u kojem se ista nalazi obzirom da stečajni dužnik nema više nekretnina u koje bi mogao pohraniti istu.

Također se naprijed navedeno odnosi i na svu dugotrajnu mirovinu (pokretnine) koje nisu pogodne za prodaju.

Što se tiče pokretnina pod ovrhom Porezne uprave (vozila), stečajni upravitelj redovno objavljuje oglase o prodaji na sudačkoj mreži.

Po dostavljenim ponudama potencijalni kupci kad vide pokretnine od kupnje odustaju. Neke će pokretnine uskoro imati cijenu željeza po težini iskazanoj u knjižici vozila.

Stečajni upravitelj zatražiti će mišljenje Porezne uprave o nastavku prodaje istih.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Tijekom mjeseca rujna očekujem procjenu vrijednosti dionica trgovačkog društva Istra d.d. i poslovnih udjela u trgovačkom društvu Uvala nekretnine d.o.o., te ću kad iste procjene zaprimim predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka o načinu prodaje predmetnih dionica i poslovnih udjela kao i radi donošenja odluke o postupanju sa preostalim do tada neprodanim pokretninama stečajnog dužnika.

**Za Puljanka d.d. u stečaju:**  
**Zinko Grgurić, stečajni upravitelj**